



## PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.965.2014

Gliwice, .....08.2014 r.

nr kor. UM-422369/2014



### DECYZJA Nr ...../2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 267), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.)

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. nr 14, poz. 481 z dnia 15.02.2006 r.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.07.2014 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórke/ wykonanie robót budowlanych<sup>1)</sup>**

**parkingu obejmującego 57 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, placu manewrowego i drogi pożarowej wraz z odwodnieniem terenu, na działkach nr 203/2, nr 235/1 i nr 202 (obręb Nowe Miasto) w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w Gliwicach**

dla : **Centrum Ratownictwa Gliwice**  
z siedzibą przy **ul. Bolesława Śmiałego 2B w Gliwicach**

Rodzaj robót budowlanych : **budowa.**  
Kategoria obiektu : **XXII**

Autorzy projektu :

mgr inż. arch. **Paweł Lachowicz**

- nr upr. bud. **6/08/SLOKK** w specjalności architektonicznej

- nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów **SL-1329**

mgr inż. **Janusz Piechowicz**

- nr upr. bud. **444/02** w specjalności instalacyjnej

- nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa **SLK/IS/8815/03**

mgr inż. **Grażyna Staszczyszyn**

- nr upr. bud. **659/01** w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

- nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa **SLK/BO/4220/02**

AB.6740.1.965.2014

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
**www.gliwice.eu**

#### Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 230 69 51  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl



**www.gzm.org.pl**

Sprawdzający :

mgr inż. **Wojciech Ciepliński**

- nr upr. bud. **450/02** w specjalności **instalacyjnej**

- nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa **SLK/IS/8816/03**

mgr inż. **Dominika Woźniak**

- nr upr. bud. **SLK/2459/POOD/09** w specjalności **drogowej**

- nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa **SLK/BD/6220/09**

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane :

**1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**

- 1.1) zamierzenie budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane). Decyzja o pozwoleniu na budowę staje się ostateczna, jeżeli w ciągu 14-tu dni od dnia jej odbioru, strony postępowania nie wniosą odwołania. Pozwolenie na budowę wygasa, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata,
- 1.2) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 1.3) roboty budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
- 1.4) przy wykonywaniu robót należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 1.5) należy zachować warunki zawarte w protokołach uzgodnień dokonanych z właścicielami i użytkownikami nieruchomości, na których planowana jest inwestycja,
- 1.6) wytyczenie obiektów należy zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego z wpisem do dziennika budowy, a po zakończeniu robót należy wykonać inwentaryzację powykonawczą, celem naniesienia na zasoby mapowe Wydziału Geodezji i Kartografii tutejszego Urzędu,
- 1.7) roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- 1.8) należy zachować warunki zawarte w opinii nr 298/2014 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 16.06.2014 r. w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
- 1.9) należy zachować warunki Wydziału Przedsięwzięć Gospodarczych i Usług Komunalnych tutejszego Urzędu zawarte w piśmie znak PU.7021.7.90.2014 z dnia 06.05.2014 r. dotyczącym warunków technicznych w zakresie odwodnienia projektowanej inwestycji oraz w piśmie znak PU.7021.8.94.2014 z dnia 21.05.2014 r. dotyczącym uzgodnienia dokumentacji technicznej,
- 1.10) należy zachować warunki Tauron Dystrybucja S. A. zawarte w piśmie znak TDO11/DZD/HB/1612/S14/058416/2014/082387 z dnia 16.04.2014 r.,
- 1.11) należy zachować warunki Orange Polska S. A. zawarte w piśmie znak TODDKA.CD.211-24706/14 z dnia 12.05.2014 r.,
- 1.12) należy zachować warunki Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. – Oddział w Zabrze zawarte w piśmie znak Z10/432-80/2014 z dnia 14.04.2014 r.,



- 1.13) należy zachować warunki Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach zawarte w postanowieniu z dnia 11.06.2014 r. (pismo znak WZ.5595.4.38.2014.PK) dotyczącym zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagania zawartego w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- 1.14) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21),
- 1.15) roboty budowlane, w tym roboty ziemne, należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r., poz. 401),
- 1.16) sposób prowadzenia prac związanych z realizacją inwestycji winien maksymalnie ograniczyć zajęcie terenów zielonych, które po zakończeniu robót winny zostać przywrócone do stanu pierwotnego,
- 1.17) teren robót budowlanych na czas prowadzenia prac należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
- 1.18) zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, Inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z tego terenu, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
- 1.19) na czas prowadzenia prac należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
- 1.20) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych,
- 1.21) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych Inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
- 1.22) po zakończeniu prac teren robót należy uporządkować,
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>,**
- 3) terminy rozbiórki<sup>2)</sup> :**
  - 3.1) istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>,
  - 3.2) tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>,
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup> :**
  - 4.1) należy zapewnić objęcie kierownictwa robót budowlanych objętych niniejszym pozwoleniem przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i przynależącą do właściwej izby samorządu zawodowego (zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane),
- 5) Inwestor jest zobowiązany :**
  - 5.1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania<sup>2)</sup>,~~
  - 5.2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie<sup>2)</sup>,
- 6) Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy (lub rozbiórki) oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia<sup>2)</sup>.**

### **UWAGA.**

**Niniejsza decyzja nie obejmuje robót budowlanych na działce nr 235/2 (obręb Nowe Miasto).**

**Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane obejmuje działki nr 203/2, nr 235/1 i nr 202 (obręb Nowe Miasto) i działkę sąsiednią nr 235/2 (obręb Nowe Miasto) w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w Gliwicach.**

### **UZASADNIENIE**

W dniu 04.07.2014 r. Inwestor – Centrum Ratownictwa Gliwice z siedzibą przy ul. Bolesława Śmiałego 2B w Gliwicach, wystąpił do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę parkingu obejmującego 57 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, placu manewrowego i drogi pożarowej wraz z odwodnieniem terenu, na działkach nr 203/2, nr 235/1, nr 235/2 i nr 202 (obręb Nowe Miasto) w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w Gliwicach.

Dnia 06.08.2014 r. Inwestor wyłączył z zakresu wniosku roboty budowlane planowane na działce nr 235/2 (obręb Nowe Miasto), na której ustanowiono nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu po działce nr 235/2 na części gruntu, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 235/1 (obręb Nowe Miasto).

Do wniosku załączono 4 komplety projektu budowlanego opracowanego przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. W związku z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, autorzy projektu złożyli oświadczenia o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 3 ww. ustawy do obowiązków projektantów należy wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań. W razie konieczności w trakcie budowy projektanci zobowiązani są do uzupełnienia projektu rysunkami wykonawczymi szczegółów i detali, które nie znalazły się w projekcie budowlanym przedstawionym do zatwierdzenia. Projekt budowlany został zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Do wniosku dołączono wymagane uzgodnienia i pozwolenia, m. in. opinię nr 298/2014 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 16.06.2014 r. w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz warunki techniczne w zakresie odwodnienia projektowanej inwestycji wydane przez Wydział Przedsięwzięć Gospodarczych i Usług Komunalnych Urzędu Miejskiego w Gliwicach. Projekt budowlany został uzgodniony z administratorem kanalizacji deszczowej. Ponadto Śląski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach postanowieniem z dnia 11.06.2014 r. (pismo znak WZ.5595.4.38.2014.PK) wyraził zgodę na zastosowanie zaproponowanych rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagania zawartego w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 z 2009 roku, poz. 1030).

Zgodnie z art. 35 ust.1 pkt 1 ww. ustawy przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza m. in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego



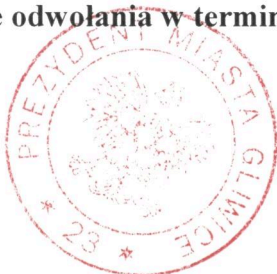
planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu budowlanego. Realizując powyższe wymogi, stwierdza się, że teren, na którym projektowana jest przedmiotowa inwestycja, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w podstawie prawnej niniejszej decyzji, oznaczony jest symbolem **6 UA (tereny usług administracji - istniejące)** oraz częściowo symbolem **MW (tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy)**. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 UA** przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. dojazdy i parkingi oraz uzbrojenie działki, a dla terenu oznaczonego symbolem **MW** przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. dojazdy i parkingi oraz urządzenia i sieci uzbrojenia terenu. Ponadto teren objęty inwestycją znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Z uwagi na powyższe projekt budowlany został zaopiniowany w zakresie konserwatorskim.

Po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji w myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożony projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane uzgodnienia, opinie oraz zaświadczenia.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, że Inwestor spełnił warunki wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie realizacji tego typu robót oraz uzyskał niezbędne uzgodnienia. Zakres projektowanych robót budowlanych nie narusza interesów osób trzecich, wobec czego wnioszek Inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

**Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

**Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.**



7 UR. PREZYDENTA MIASTA

dyktando  
kultura

Joanna Kolek

### **POUCZENIE**

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie :
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (o ile jest wymagany) oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane<sup>1)</sup>,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane<sup>1)</sup>.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. ~~W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeśli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji<sup>2)</sup>.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli<sup>2)</sup>.

**Otrzymuje :**

- 1) Centrum Ratownictwa Gliwice  
ul. Bolesława Śmiałego 2B, 44-121 Gliwice + 2 egz. projektu

**Otrzymują do wiadomości :**

- 1) Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
w miejscu
- 2) ING Real Estate Development Sp. z o. o.  
ul. Hrubieszowska 2, 01-209 Warszawa
- 3) Wydział Przedsięwzięć Gospodarczych i Usług Komunalnych  
w miejscu

**Kopia :**

- 1) Wydział Podatków i Opłat  
w miejscu
- 2) PINB dla miasta Gliwice  
ul. Ziemowita 1, 44-100 Gliwice + 1 egz. projektu
- 3) a/a – AB : P. Łaniewski (tel. 032 2391-319) + 1 egz. projektu

Urząd Miejski  
w Gliwicach  
Wydział Architektury  
i Budownictwa

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 ...3.....  
ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej

Specjalista  
ds. pozwoleń na budowę  
Piotr Łaniewski

---

1. Jeżeli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba skreślić.  
2. Niepotrzebne skreślić.